

## **WARUNKI TECHNICZNE**

### **założenia ewidencji gruntów i budynków na miasto Biała Piska oraz wykonania numerycznej mapy zasadniczej miasta Biała Piska**

#### **I. Obowiązujące podstawowe normy prawne**

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (jedn. tekst z 2005r. Dz. U. Nr 240, poz. 2027).
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających baz danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnienie baz danych (Dz. U. Nr 78, poz. 837).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49, poz. 493).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. Nr 49, poz. 493).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).
6. Rozporządzenie ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453).
7. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz. U. Nr 19, poz. 1361 z 2001 z późn. zm.)
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 z późn. zm.).
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004 r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz. U. Nr 243, poz. 2432).
10. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późn. zm.)
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297).

12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielenie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 37, poz. 333).
13. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 49, poz. 821).

## **II. Obowiązujące podstawowe przepisy techniczne**

1. Instrukcja O-1 Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych.
2. Instrukcja O-2 Ogólne zasady opracowania map do celów gospodarczych.
3. Instrukcja O-3 Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.
4. Instrukcja techniczna G-1 Pozioma osnowa geodezyjna.
5. Instrukcja techniczna G-1.5 Szczegółowa osnowa pozioma.
6. Instrukcja techniczna G-4 Pomiary sytuacyjno-wysokościowe.
7. Instrukcja techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków.
8. Instrukcja K-1 Mapa zasadnicza (z 1998 r.).
9. Instrukcja K-1.1 Wytyczne techniczne.

## **III. Wyjściowe materiały geodezyjno-kartograficzne**

1. Baza danych części opisowej operatu ewidencji gruntów prowadzona systemie EWOPIS WIN v. 3 zawierająca rejestr gruntów.
2. Baza danych części kartograficznej operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzona w systemie EWMAPA WIN v. 7 zawierająca zinformatyзованą mapę ewidencyjną gruntów i budynków. Teren miasta Białą Piska posiada pokrycie mapą ewidencji gruntów powstałą w wyniku pomiaru bezpośredniego prowadzoną w postaci numerycznej w programie EWMAPA WIN v. 7. Narożniki budynków posiadają współrzędne obliczone z miar gruntowych.
3. Mapa zasadnicza w układzie 1965 w skali 1:1000 – 20 szt.
4. Operat techniczny z założenia mapy zasadniczej z lat 1981-1984 wykonany przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Białymstoku Pracownia w Pisz, częściowo na bazie operatu z lat 1970-1972 wykonanego przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Gospodarki Komunalnej w Olsztynie.
5. Operat techniczny z odnowienia ewidencji gruntów z lat 2001-2002 wykonany przez GeoKom s.c. Usługi Geodezyjne Kartograficzne i Komputerowe w Brodnicy (Narożniki budynków posiadają współrzędne określone z miar gruntowych).
6. Operat techniczny z założenia Osnowy z 2004 r. wykonany przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne Spółka z o.o. w Olsztynie.
7. Jednostkowe operaty z pomiarów sytuacyjno-wysokościowych.
8. Jednostkowe operaty z pomiarów aktualizacyjnych i uzupełniających.
9. Operaty z pomiarów powykonawczych budynków i urządzeń.

## **IV. Charakterystyka obiektu**

1. Miasto Biała Piska stanowi jeden obręb.

2. Powierzchnia: 324 ha.
3. Liczba działek: 1150.
4. Liczba budynków: ok. 1050.
5. Liczba wyodrębnionych lokali: ok. 200.
6. Powierzchnia do opracowania numerycznej mapy zasadniczej:

miasto Biała Piska 324 ha w tym:

- rzeka Białka – 1 ha,
- jez. Biała Piska – 2 ha,
- cmentarze – 2 ha,
- ogrody działkowe – 6 ha,
- parki – 16 ha,
- tereny zamknięte – PKP – 9 ha.

#### **V. ETAP I – Zakres prac geodezyjnych i kartograficznych – założenie ewidencji budynków**

1. Dokonać porównania treści numerycznej mapy ewidencyjnej oraz mapy zasadniczej w zakresie wykazanych na nich budynków ze stanem na gruncie. Wyniki tego porównania należy nanieść na porównywaną z terenem mapę.
2. Istniejące w terenie i na mapie zasadniczej budynki pomierzone z dokładnością zgodną z instrukcją G-4 należy wprowadzić do EWMAPY z operatów technicznych dotyczących ich pomiaru (o ile nie zostały uwzględnione w operacie ppkt III. 5 lub uwzględnione z wadami).
3. Istniejące w terenie budynki, których nie ma na mapie zasadniczej, lub których pomiar nie spełnia wymagań dokładnościowych pomierzyć w terenie i wprowadzić do EWMAPY.
4. Kontury terenów zabudowanych w przypadku niezgodności zapisów w ewidencji ze stanem faktycznym należy pomierzyć w terenie, dostosować oznaczenia konturów do wymagań Rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r., zaktualizować EWMAPE oraz sporządzić wykazy zmian gruntowych.
5. Dokonać pomiaru w terenie wszystkich czołówek budynków objętych ewidencją, a wyniki pomiaru zarejestrować na odwrocie sporządzonej karty ewidencyjnej budynku.
6. Gdy obrys budynku na numerycznej mapie ewidencyjnej wchodzi na sąsiednią działkę innego właściciela lub użytkownika wieczystego należy:
  - w wypadku, gdy błąd ten powstał na skutek wadliwego pomiaru budynku zamierzyć jego obrys na osnowę i zaktualizować EWMAPE,
  - w pozostałych przypadkach opisać to w protokole niezgodności, który należy dołączyć do sprawozdania technicznego.
7. Prace kameralne
  - 7.1 Wszystkie budynki wprowadzić do EWMAPY na warstwy:
    - ✓ EBUPP(0) – budynki nieognioodporne,
    - ✓ EBUPP(1) – budynki ognioodporne,
    - ✓ budynki takie jak: garaże blaszaki i inne nie związane trwale z gruntem – nie wprowadzamy do ewidencji budynków.

7.2 Należy wnieść na warstwę EBUTN(0) numery ewidencyjne budynków w formacie:

- ✓ numer obrębu – numer działki; kolejny numer budynku na działce

7.3 Należy wnieść numery porządkowe (adresowe) budynków na warstwę EADTD(0)

7.4 Należy dokonać obliczenia powierzchni zabudowy budynków.

7.5 Należy zebrać, określić i wnieść na „**kartę ewidencyjną budynków**” dane ewidencyjne dotyczące budynków i lokali zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 29 marca 2001 r.:

- a) numer ewidencyjny budynku stanowiący część składową identyfikatora budynku,
- b) numer porządkowy budynku, którym został oznaczony budynek w trybie przepisów o numeracji porządkowej nieruchomości,
- c) numery działek ewidencyjnych, na których usytuowany jest budynek,
- d) oznaczenie funkcji podstawowej budynku zgodnie z zasadami Klasyfikacji Środków Trwałych wprowadzonej na podstawie przepisów o statystyce publicznej,
- e) wartość budynku oraz data określenia tej wartości (wg aktów notarialnych),
- f) rok zakończenia budowy ustalony na podstawie informacji uzyskanych w terenie od właścicieli administratorów, zarządów lub innych źródeł,
- g) pole powierzchni zabudowy poszczególnych budynków w m<sup>2</sup>,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych oraz liczbę kondygnacji podziemnych,
- i) informację o materiale, z którego zbudowane są ściany zewnętrzne budynku,
- j) liczbę i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- k) liczba i numery lokali innych niż wymienione w punkcie „j”,
- l) łącznie wyrażone w m<sup>2</sup>, pole powierzchni użytkowej:
  - wszystkich lokali w budynku,
  - pomieszczeń przynależnych do lokali,
  - udział nie wyodrębnionych lokali należy wpisać w postaci ułamka takiego jak udziały lokali wyodrębnionych pisane z dokładnością po przecinku tak jak w aktach notarialnych lub KW.
- m) numer rejestru zabytków prowadzony na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
- n) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku lub inne prawa do budynku niż własność w przypadku budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności

7.6 Należy zebrać, określić i wnieść na „**kartę ewidencyjną lokali**” dane ewidencyjne dotyczące lokali stanowiących odrębną nieruchomość zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 29 marca 2001 r.:

- a) numer lokalu stanowiący część składową identyfikatora lokalu,
- b) numer ewidencyjny budynku, w którym znajduje się ten lokal,
- c) oznaczenie funkcji użytkowej lokalu,
- d) liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,

- e) wyrażone w m<sup>2</sup> pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni przynależnej do lokalu, pisane z dokładnością znaków po przecinku taką jak w aktach notarialnych lub KW,
  - f) oznaczenie księgi wieczystej,
  - g) oznaczenie dokumentów określających inne niż własność prawa do lokalu,
  - h) wartość i datę ustalenia tej wartości (wg aktów notarialnych)
8. W programie EWOPIS WIN należy stworzyć, zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 29 marca 2001 r.
- a) rejestr budynków i lokali,
  - b) kartotekę budynków i lokali.
9. W istniejących bazach w programie EWMAPA należy:
- a) wnieść wszystkie budynki i dobudówki,
  - b) budynki nieistniejące w terenie, a wykazane w EWMAPIE usunąć,
  - c) zaktualizować użytki na terenach zabudowanych.
10. Do wykonawcy należy też:
- a) przygotowanie informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z założeniem ewidencji gruntów, która będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa,
  - b) przygotowanie zawiadomienia o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji budynków i jego ogłoszenie zgodnie z Prawem geodezyjnym i kartograficznym poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń Gminy i Starostwa na 14 dni przed wyłożeniem projektu oraz poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu krajowym,
  - c) udział w wyłożeniu do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków przez okres co najmniej 15 dni roboczych,
  - d) sporządzenie protokołu z wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków według zasad określonych w Rozporządzeniu z dnia 29 marca 2001 r.,
  - e) wniesienie do projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków oraz do baz danych ewidencji gruntów i budynków założonych w systemie EWOPIS i EWMAPA wszystkich pozytywnie rozpatrzonych przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków uwag i zastrzeżeń,
  - f) aktualizacja prowadzonych baz danych EWOPIS i EWMAPA,
  - g) wyplotowanie (ze zaktualizowanych baz) map ewidencji gruntów i budynków w skali 1:1000.

## **VI. ETAP II – Zakres prac geodezyjnych i kartograficznych wykonania numerycznej mapy zasadniczej miasta Biała Piska.**

1. Przeprowadzić analizę materiałów technicznych znajdujących się w ośrodku dokumentacji eliminując nieprzydatne.

2. Zeskanować istniejącą mapę zasadniczą.
3. Wykonać numeryczną mapę zasadniczą w skali 1:500 w programie EWMAPA WIN v. 7 w zakresie treści O+U+S+W z wykorzystaniem:
  - a) opracowanej w ETAPIE I numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków,
  - b) banku osnów prowadzonego w systemie BANK OSNÓW v. 2,
  - c) współrzędnych i miar pozyskanych z danych archiwalnych dotyczących uzbrojenia terenu znajdujących się w operatach technicznych z pomiarów urządzeń nadziemnych i podziemnych oraz budowli,
  - d) współrzędnych i miar pozyskanych z operatów technicznych dotyczących elementów związanych z budynkami (schody, tarasy, świetliki, itp.), a w razie ich brak z pomiaru w terenie,
  - e) digitalizacji mapy zasadniczej w pozostałym zakresie.
4. Sieci uzbrojenia terenu uzgodnić z branżami, a wyniki uzgodnień potwierdzić na wyplotowanych do tego celu mapach.
5. Warstwy mapy ustalić z osobami prowadzącymi bazę numeryczną w ODGiK w formie uzgodnień w dzienniku prac.

## **VII. Sporządzenie dokumentacji końcowej**

Wykonawca zapewnia w ramach prac, materiały do wydruków i wyplotów, sprzęt niezbędny do wykonania pracy oraz niezbędne oprogramowanie.

1. Założenie ewidencji budynków ETAP I
  - 1.1 Dokumentację dotyczącą modernizacji ewidencji gruntów i budynków należy skompletować:
    - a) zasób bazowy,
    - b) zasób użytkowy z wydrukami współrzędnych naroży budynków wraz z bazą danych numerycznej mapy ewidencyjnej gruntów i budynków w systemie EWMAPA w układzie „1965” – dwie kopie na płytach CD; część opisowa ewidencji gruntów i budynków wraz z kartotekami budynków i lokali – dwie kopie na płytach CD (bez wydruku)
  - 1.2 Dokumentacja kartograficzna: wykreślona na folii mapa ewidencji gruntów i budynków w skali 1:1000.
  - 1.3 Wykazy zmian gruntowych dotyczących terenów zabudowanych.
2. Wykonanie numerycznej mapy zasadniczej. Etap II
  - 2.1 Operat techniczny sporządzony zgodnie z wymogami stosowanych instrukcji z podziałem na zasoby i zbroszurowany w kolejnych tomach.
  - 2.2 Numeryczna baza nagrana w dwóch egzemplarzach na płytach CD, którą należy włączyć w skład operatu technicznego.
  - 2.3 Wykreślona na folii mapa zasadnicza w skali 1:500.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

1. Robotę należy wykonać zgodnie z niniejszymi warunkami technicznymi, uwzględniając zalecenia Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru oraz Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Piszcu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika prac.
3. Wszystkie uzgodnienia i uściślenia (wykraczające poza niniejsze warunki techniczne) wynikające w trakcie postępu prac zostaną potwierdzone wpisem do dziennika prac i podpisane przez Zleceniodawcę oraz Kierownika Roboty.
4. Ilekroć w niniejszych warunkach technicznych mówi się o dostarczeniu przez Zleceniodawcę, uzgodnieniu lub pobraniu danych z ODGiK rozumie się przez to, że niezbędne materiały zostaną wydane bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie uzgodnionym w dzienniku robót.
5. Obowiązująca aktualność baz danych na 14 dni przed ostatecznym odbiorem całości prac poszczególnego etapu.
6. Nie można obciążyć Wykonawcy winą w przypadku przekroczenia terminu wykonania roboty w zakresie spowodowanym niedotrzymaniem ustaleń pkt 4.
7. Wykonanie dodatkowych czynności wybiegających poza ustalenia zawarte w warunkach technicznych oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia może zostać przeprowadzone przez Wykonawcę w uzgodnieniu ze Zleceniodawcą na jego koszt, jako odrębne zlecenie.